

Maison de 3 chambres dans un hameau tranquille, idéale comme résidence secondaire ou investissement locatif.

EXCLUSIF

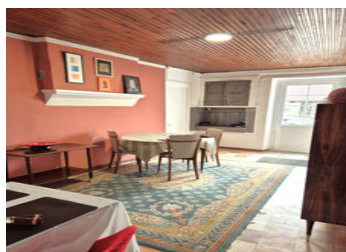


INFORMATION

Ville:	Chabrac
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	121 m ²
Terrain:	730 m ²

RÉSUMÉ

Une charmante maison de trois chambres dans un hameau paisible, à proximité des commerces et services et à 30 minutes de l'aéroport de Limoges. Cette propriété a été modernisée par ses propriétaires actuels, mais vous avez encore la possibilité de la personnaliser. Que vous souhaitiez vous y installer et profiter de la douceur de vivre charentaise ou en faire une résidence secondaire avec un potentiel commercial, cette maison est un excellent choix.



DPE

DPE non requis.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1180 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située au cœur d'un petit hameau où les voisins partagent généreusement les produits de leurs potagers, c'est un point de départ idéal pour découvrir la Charente. La porte d'entrée donne directement sur le cœur de la maison : la salle à manger de 14 m², attenante à la cuisine de 13 m² avec cellier. À l'arrière de la salle à manger, une porte mène à une grande buanderie/atelier de 28 m², complétée par un appentis pour le bois. L'escalier depuis la cuisine mène à deux belles chambres doubles, de 11 m² et 17 m², ainsi qu'à une salle d'eau moderne avec WC. De l'autre côté de la salle à manger se trouve un grand couloir où se situait l'ancienne porte d'entrée, aujourd'hui condamnée. Au bout de ce couloir se trouvent une buanderie et une seconde salle d'eau avec WC. Attenants au couloir, on accède à un salon spacieux de 32 m² et à la chambre principale de 22 m².

À l'extérieur, une terrasse se trouve à l'avant de la maison et un joli jardin, de l'autre côté du chemin, offre une vue imprenable sur les champs environnants et le lac. Chabanais (7 km), Confolens (12 km) et Saint-Junien (16 km) vous fourniront toutes les commodités nécessaires, des bars et restaurants aux écoles et hôpitaux. Limoges (46 km) et Angoulême (62 km) offrent bien plus, avec respectivement un aéroport international et une liaison ferroviaire TGV.

Tenez-moi au courant quand vous serez prêt(e) à venir !

Les informations sur les risques auxquels ce bien...